



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA ARCHITEKTURY

FACULTY OF ARCHITECTURE

ÚSTAV URBANISMU

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

JIHLAVSKÉ HISTORICKÉ DOMY

HISTORICAL HOUSES JIHLAVA

DIPLOMOVÁ PRÁCE

MASTER'S THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Lucie Fojtová

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

doc. Ing. arch. Karel Havlíš

BRNO 2021

Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0026/2020
Ústav: Ústav urbanismu
Studentka: **Bc. Lucie Fojtová**
Studijní program: Architektura a urbanismus
Studijní obor: Architektura
Vedoucí práce: **doc. Ing. arch. Karel Havlíš**
Akademický rok: 2020/21

Název diplomové práce:

Jihlavské historické domy

Zadání diplomové práce:

Navrhnete plán rozvoje části historického centra města Jihlavy v rozsahu minimálně dvou městských bloků, se začleněním domů v majetku města, které jsou součástí městské památkové rezervace. Urbanistická a architektonická studie vybrané lokality se bude v urbanistické části věnovat širšímu okolí, prostorovému i funkčnímu zapojení řešeného území do kompaktní struktury města. V architektonické části navrhnete vhodný stavební program a na jeho základě podrobnou architektonickou studii městských domů s možnostmi přístaveb, nástaveb i vestaveb. Volba optimálních stavebních programů by měla nabídnout životaschopnou skladbu funkcí vhodnou k charakteru budovy i významu místa v rámci městského centra. Navržená řešení se budou řídit limity památkové péče a budou respektovat konstrukční a architektonické principy tradičního stavitelství.

Rozsah grafických prací:

OBSAH DIPLOMOVÉ PRÁCE:

A) URBANISTICKÝ NÁVRH

- schémata širších vztahů řešeného území v rámci města
- urbanistická analýza a fotodokumentace stávajícího stavu
- urbanistická situace vybrané lokality a navazujících veřejných prostorů ve vhodném měřítku, např. 1:1000
- hmotový návrh zástavby a prostorové regulace řešeného území s vazbou na veřejné prostory odpovídající měřítku 1:500 (střešní krajina, řešení parteru)

B) ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH

- koncepční schémata základních architektonických motivů a provozního řešení návrhu.
- standardní výkresová dokumentace návrhu (půdorysy všech podlaží, řezy, pohledy na všechny fasády včetně kontextu sousedních budov ve vhodném měřítku, např. 1:100 / 1:200.

- perspektivní zobrazení návrhu / vizualizace
- alespoň jeden zákres do fotografie dle vlastního uvážení, zobrazující vztah návrhu k okolní zástavbě a veřejnému prostoru

C) ARCHITEKTONICKÝ DETAIL A NÁVRH INTERIÉRU

- podrobný návrh parteru řešené stavby v návaznosti na veřejný prostor v měřítku 1:50 / 1:20.
- detailní návrh ztvárnění rozhraní mezi exteriérem a interiérem (výkladce, vstup, průjezd, sokl, dlažbu, fasádu, okenní otvory a pod.
- důraz bude kladen na materiály, architektonický výraz stavby, práci se světlem a barevné řešení.

D) STAVEBNĚ KONSTRUKČNÍ ČÁST

- dopravní a provozní schéma území.
- řez objektem v měřítku 1:50 / 1:20 zobrazující založení objektu, jeho návaznost na terén a skladby vodorovných a svislých konstrukcí, především podlah, fasád a střechy
- řez bude obsahovat popis skladeb jednotlivých konstrukcí, značení a legendu materiálů, základní kótování.
- schematické zobrazení nosné konstrukce objektu v axonometrickém pohledu s popisem materiálového a konstrukčního řešení

E) TEXTOVÁ ČÁST

- 1) úvod – zadání práce, popis řešeného území
- 2) analýza – historie a analytický rozbor řešeného území
- 3) syntéza – koncepce a hlavní zásady urbanistického a architektonického návrhu a jejich zdůvodnění
- 4) urbanistický návrh – začlenění navrhované struktury do organismu města
- 5) architektonický návrh – popis dispozičního provozního a architektonického řešení vybraného objektu. Zdůvodnění architektonického výrazu stavby a jejího začlenění do kontextu okolní zástavby
- 6) technické řešení – zásobování území a objektu, dopravní řešení, konstrukční a materiálové řešení stavby a jeho vazba na architektonický koncept návrhu
- 7) ekonomické řešení – ekonomické zhodnocení navrhované zástavby i řešeného objektu z hlediska provozu, majetkových vztahů, nároků na veřejné investice a dlouhodobou udržitelnost návrhu.

F) FYZICKÝ MODEL

- vkladací hmotový model urbanistického návrhu v měřítku 1:500
- detailní model navrhované budovy 1:75, případně 1:50

FORMA VYPRACOVÁNÍ

- souhrnné paré obsahující komplexní dokumentaci návrhu – doporučený formát A3 na výšku
- prezentační panel pro účely vystavení 1x B1 na kappa desce – 70x100cm
- prezentace projektu v rámci TAČR – 3x banner 80x200cm
- všechny dokumenty pro podání v PDF kvalitě na CD
- oba fyzické modely se jmenovkou na spodní straně

* V odůvodněných případech lze na základě domluvy s vedoucím BP upřesnit jak formu zpracování, tak podrobnost práce.

Seznam literatury:

HOFFMANN, František, Zdeněk JAROŠ, Renata PISKOVÁ a Josef ŽEMLIČKA, 2000.

Jihlava. Praha: Historický ústav Akademie věd České republiky. Historický atlas měst

České republiky. ISBN 80-85268-96-3.

HOFFMANN, František, 1999. Listy a obrazy z minulosti Jihlavy: od počátků do roku 1848. Ilustroval Gustav KRUM. Jihlava: EKON. ISBN 80-902743-0-7.

GEHL, Jan, 2000. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Boskovice: Albert. ISBN 80-85834-79-0.

GEHL, Jan. Města pro lidi. Brno: Partnerství, c2012. ISBN 978-80-260-2080-6.

SITTE, Camillo: Stavba měst podle uměleckých zásad. Praha: Arch, 1995. 111 str., ISBN 80-901608-1-6.

NEUFERT, Ernst a Peter NEUFERT. Navrhování staveb: zásady, normy, předpisy o zařízení, stavbě, vybavení, nárocích na prostor, prostorových vztazích, rozměrech budov, prostorech, vybavení, přístrojích z hlediska člověka jako měřítko a cíle. 2. české vyd., (35. něm. vyd.). Praha: Consultinvest, 2000, 618 s.: il., plány. ISBN 80-901486-6-2

ŠKABRADA, Jiří. Konstrukce historických staveb – Argo, s.r.o., 20020 - ISBN 8072035487

Termín zadání diplomové práce: 15.2.2021

Termín odevzdání diplomové práce: 24.5.2021

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

Bc. Lucie Fojtová
student(ka)

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí práce

doc. Ing. arch. Karel Havlíš
vedoucí ústavu

V Brně dne 15.2.2021

Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.
děkan

JIHLAVSKÉ HISTORICKÉ DOMY

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Jihlavské historické domy“ vypracovala samostatně.

V Brně dne 21. května 2021

Lucie Fojtová

Poděkování

Ráda bych poděkovala doc. Ing. arch. Karlu Havlíšovi, a Ing. arch. Vratislavu Zíkovi za cenné rady, věcné připomínky, vstřícnost při konzultacích a podporu při vedení diplomové práce.

Lucie Fojtová

Abstrakt

Předmětem této diplomové práce je urbanistická a architektonická studie lokality v okolí brány Matky Boží v Jihlavě a návrh plánu rozvoje této části historického centra. Z hlediska kontextu celého města a zapojení řešeného území do jeho struktury návrh obnovuje pěší prostupnost území pomocí lávky pro pěší, která propojuje ulici Matky Boží s předměstím. Dále jsou v lokalitě navrženy dva parkovací domy, které pomohou minimalizovat problém s parkováním v historickém jádru a uvolnit místo pro nová veřejná prostranství. V architektonické části se práce zabývá rekonstrukcí dvou historických domů v majetku města. Důraz je kladen na nové, udržitelné funkční využití prostor těchto památkově chráněných objektů. Výsledkem je návrh komplexu dvou domů s veřejně přístupným vnitřním dvorem, které dohromady tvoří živou část městského centra Jihlavy vhodnou pro bydlení, práci, kulturu, zábavu, volný čas i oddych.

Klíčová slova

Jihlava, historický dům, rekonstrukce, vnitroblok, revitalizace

Abstract

The subject of this thesis is an urban and architectural study of the area around the historical Gate of Matky Boží in Jihlava and a proposal for a development plan for this part of the historic centre. From the point of view of the context of the whole city and the integration of the area into its structure, the proposal restores the pedestrian permeability of the area by means of a footbridge connecting Matky Boží Street with the suburb. In addition, two parking structures are proposed on the site to help minimize the parking problem in the historic core and make way for new public spaces. The architectural portion of the work deals with the renovation of two historic houses owned by the city. The emphasis is on a new, sustainable functional use of the spaces of these listed buildings. The result is the design of a complex of two houses with a publicly accessible inner courtyard, which together form a vibrant part of the urban centre of Jihlava suitable for living, working, culture, entertainment, leisure and recreation.

Key words

Jihlava, historical house, reconstruction, courtyard, revitalization

Úvodní slovo a cíle práce

Předkládaná diplomová práce se zabývá jihlavským historickým centrem a problematikou historických domů v majetku města Jihlava, které jsou součástí městské památkové rezervace. V návaznosti na předchozí analýzy a předdiplomový projekt byla k podrobnějšímu řešení vybrána lokalita historického centra v okolí brány Matky Boží. Jedná se o historicky velmi významnou část města, která je v dnešní době spíše opomíjena a zanedbána. Vzhledem k vysoké koncentraci památek, výjimečné a strategické poloze ve struktuře města je cílem práce navrhnout možná řešení problému nevyužitého potenciálu této lokality s využitím jihlavských historických domů jako prostředku a současně nástroje této změny.

V práci je nastíněn nový koncept rozvoje lokality a nový přístup k práci s historickými domy v majetku města a jejich okolím. Cílem je poukázat na alternativní možnosti, jak majetek města nenechávat pouze chátrat a „dožívat“, ale naopak jej efektivně využívat ke změně k lepšímu. Práce si klade za cíl inspirovat město a jeho představitele k tomu, aby se k těmto stavbám přistupovalo individuálně se snahou najít funkci, která pozdvihne jejich hodnotu a v dlouhodobějším horizontu bude dávat smysl i z ekonomického hlediska. Součástí práce je koncepční urbanistický návrh zapojení lokality do struktury města a návrh dopravního řešení území, které byly řešeny ve spolupráci s Bc. Jitkou Peškovou. Následuje samostatná práce v podobě urbanistické studie vnitrobloku a architektonická studie dvou jihlavských historických domů.

PODKLADY

- Mapové podklady
- Územní plán
- Vlastní fotodokumentace lokality
- Historické mapy a fotografie
- Výkresová část SHP z roku 1991

MB20

- 3d sken
- Zápis v Ústředním seznamu kulturních památek
- Projektová dokumentace k chystané rekonstrukci domu z března 1965
- Fotodokumentace interiéru domu

MB18

- Výkresová část SHP z roku 1991
- Projektová dokumentace k chystané opravě ZTI a plynových odběrných zařízení z března 2011
- Projektová dokumentace k chystané rekonstrukci bytové jednotky č. 2 z července 2019

DIPLOMOVÉ PRÁCI PŘEDCHÁZELY

Ateliérový projekt ZS 2019

Jihlavské historické domy – Návrh využití a rekonstrukce domu Masarykovo náměstí 19

Autoři: Bc. Lucie Fojtová, Bc. Veronika Valová, David Zima,

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Karel Havliš, Ing. arch. Vratislav Zíka, Ing. arch. Zuzana Kohoutová

Ateliérový projekt LS 2020

Jihlavské historické domy – Návrh strategie revitalizace historického centra Jihlavy

Autoři: Bc. Lucie Fojtová, Bc. Lucie Záděrová, Bc. Tereza Vymazalová, Bc. Veronika Valová, Bc. Nikola Slámová, Bc. Jitka Pešková

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Karel Havliš, Ing. arch. Vratislav Zíka, Ing. arch. Zuzana Kohoutová

Ateliérový projekt ZS 2020

Jihlavské historické domy – Revitalizace okolí brány Matky Boží

Autoři: Bc. Lucie Fojtová, Bc. Jitka Pešková

Vedoucí práce: doc. Ing. arch. Karel Havliš, Ing. arch. Vratislav Zíka

Širší vztahy v rámci České republiky

Město Jihlava se nachází v oblasti Českomoravské vrchoviny přibližně ve středu České republiky, jedná se o nejstarší horní město českých zemí, které bylo založeno již ve 13. století. Od roku 2000 je hlavním městem kraje Vysočina, s 51 125 jde o nejmenší krajské město České republiky. Z dopravního hlediska je Jihlava významným silničním uzlem, kříží se tu dálnice D1 a silnice E59 směr Znojmo a Vídeň. Město je vzdáleno 78 km severozápadně od Brna a 115 km jihovýchodně od Prahy.

Širší vztahy v rámci Kraje Vysočina

V blízkém okolí města se nachází kromě malebné přírody hned 3 lokality zapsané na seznam UNESCO – historické centrum města Telč, poutní kostel sv. Jana Nepomuckého od stavitele Jana Blažeje Santiniho ve Žďáru nad Sázavou a bazilika sv. Prokopa spolu se sousedící židovskou čtvrtí v Třebíči. I Jihlava samotná má v ohledu památek a atraktorů mnoho co nabídnout. Městská památková rezervace centra Vysočiny byla vyhlášena v roce 1951 a v historickém středu města se nachází 213 památkově chráněných objektů, z toho 70 památek. Součástí městské památkové zóny je i 53 městských historických domů, které jsou ve vlastnictví města.

Širší vztahy v rámci města Jihlava

Řešené území se nachází na západní straně historického centra města necelých 5 minut pěšky na Masarykovo náměstí. Z autobusového nádraží se do řešeného území chodec dostane asi za 15 minut, na stanici vlaku "Jihlava město" za 20 minut. Lokalita se navíc nachází v těsné blízkosti městského okruhu, odkud se automobilová doprava napojuje na již zmíněnou dálnici D1, která Jihlavu spojuje se dvěma největšími městy České republiky, Prahou a Brnem. Půlhodinovou procházkou centrem města nebo po hradebním parkánu se návštěvníci i místní mohou dostat k branám nejvýznamnějšího turistického atraktoru města Jihlavy, k zoologické zahradě.

Širší vztahy v rámci historického centra

Řešené území je situováno v jedinečné poloze v rámci historického centra města, a to v těsné blízkosti jedné z nejvýznamnějších jihlavských památek, dochované městské brány Matky Boží. Ulice Matky Boží byla v minulosti významnou ulicí a je důležitou spojnici Masarykova náměstí a předměstí Jihlavy. Na této důležité trase se navíc nachází dělnický dům, kde se pořádá mnoho kulturních i společenských akcí. Prostor před dělnickým domem by se měl v blízké budoucnosti

renovovat a transformovat v kvalitní veřejný prostor náměstí. Ulice Benešova je v současné době nejdůležitější pěší trasou na západní straně historického centra. V místě vyústění ulice Matky Boží k městskému okruhu se nachází zastávka MHD i pro dálkové spoje. V severojižní ose města je řešená lokalita umístěna na trase vlakové nádraží – autobusové nádraží – Horácká aréna a City park.

Popis stávající situace

Řešené území se nachází v jihlavském historickém centru na hranici mezi městskou památkovou rezervací a předměstím. Urbanistický charakter lokality byl v minulosti značně proměněn prolomením hradeb a následně narušen výstavbou městského okruhu, který dodnes tvoří obtížně překonatelnou bariéru mezi historickým jádrem a dalšími částmi města.

Situace kolem městského okruhu v Jihlavě je z urbanistického a architektonického hlediska v mnoha ohledech velmi problematická. Chodníky pro pěší v ulici Hradební nejsou nijak odcloněny od rušné silnice, takže se zde chodec necítí bezpečně. V důležitých směrech a místech zde chybí možnost překonat tuto čtyřproudou frekventovanou silnici a chodec je nucen si zajít až 100 m od zastávky veřejné dopravy, aby se komfortně dostal do centra města. Současná podoba tohoto prostoru nereфлекtuje výjimečnost v přímém sousedství s historickým jádrem města. „Vrcholem“ této kompozice jsou holé štíty, pozůstatek odstranění významné části zástavby umožňující vznik okruhu, které tvoří pohledovou dominantu při nástupu do historického centra, a to jak v ústí ulice Benešovy, tak v ústí ulice Matky Boží.

Na druhé straně městského okruhu je zástavba rovněž narušena výstavbou silnice. S tělesem městského okruhu sousedí zahrady a zadní strany rodinných domů a nachází se zde pozůstatek bastionu v podobě asi dvoumetrového valu. Na toto nevyužívané prostranství navazuje „náměstí“ před dělnickým domem, které je v současné době používáno v podstatě výhradně jako parkoviště a plocha k umístění kontejnerů na odpad.

Zástavba uvnitř bývalých hradeb je tvořena kompaktní blokovou městskou strukturou. Plochy vnitrobloků jsou v současné době neupravené a zanedbané a povětšinou slouží pouze k odstavování aut rezidentů. Součástí zástavby uvnitř městské památkové zóny je hned několik městských domů spadajících do majetku města, většina z nich je ovšem ve špatném technickém stavu.

Lokalita se kromě infrastrukturní odlehlosti způsobené neprovázaností s předměstím potýká s poměrně malou diverzitou funkcí. Všechny městské historické domy v této lokalitě jsou využívány pro nájemní bydlení s obchodem nebo službou v parteru a obdobná situace je u domů v soukromém vlastnictví. Směrem do obchodní třídy Benešovy, která je aktuálně mnohem lépe zapojená do struktury města, můžeme pozorovat zvýšenou koncentraci domů, které slouží komerčním účelům i ve vyšších patrech. Jedná se o dvě spojené nádoby, které od sebe nejde oddělit, a pokud má ulice Matky Boží a její okolí zpět nabýt svého původního významu a potenciálu, je třeba se zabývat jak pěší dostupností a prostupností lokality, tak novými atraktory a příležitostmi v řešeném území.

V těsné blízkosti řešené lokality se navíc kromě již zmiňované brány Matky Boží nachází mnoho dalších významných památek jako minoritský klášter, kostel Nanebevzetí Panny Marie a městský parkán. Dalším současným problémem lokality je mimo jiné neuspokojivý technický stav nejvýznamnější jihlavské památky. Město, však již brzy chystá stavební zajištění a rekonstrukci historicky věrné podoby vnějšího pláště jediné jihlavské dochované brány Matky Boží.

Ulice Matky Boží je již dnes pěší zónou, je dostatečně široká, aby umožnila aktivity a pestrý městský život a stále zůstal pro chodce komfortní prostor na průchod. Koridor mezi bránou Matky Boží a hlavním náměstím v Jihlavě je však v současné době spíše hibernující částí města bez života.

Koncept/plán rozvoje části historického města

Koncepce diplomové práce vychází ze závěrů teoretických prací zabývajících se návrhem strategie revitalizace historického centra města Jihlavy a následnými možnostmi revitalizace lokality kolem brány Matky Boží v Jihlavě, na jejichž zpracování jsem se jako jeden z autorů podílela v letním a zimním semestru roku 2020. Výsledkem předchozích analýz bylo vytipování prostředí kolem ulice Matky Boží, které je dnes neprávem opomíjeno a zanedbáno, jakožto místa s potenciálem pro budoucí rozvoj historického centra Jihlavy.

Podmínkou oživení území kolem historicky nejvýznamnější městské ulice a jediné zachovalé městské brány je v prvé řadě řešení problematiky přerušení původní návaznosti předměstí na centrum města. V důsledku výstavby městského okruhu se bývalá městská tepna, ulice Matky Boží, stala v podstatě slepou uličkou, která ústí do bariéry v podobě frekventované silnice.

Z hlediska kontextu města a zapojení lokality do jeho struktury návrh obnovuje pěší prostupnost území pomocí lávky pro pěší, která propojuje ulici Matky Boží s předměstím. Navržená lávka ústí do prostranství před Dělnickým domem, které by mělo zpět získat charakter náměstí. Obnovení této historicky fungující a ověřené pěší trasy navrátí ulici Matky Boží její původní význam a funkci.

Klíčovým bodem rozvoje řešeného území je využití historických domů v majetku města a jejich aktivní zapojení do městského života. Město Jihlava má ve svém vlastnictví celkem 53 památkově chráněných historických domů v městské památkové rezervaci. Současný přístup města k využití městských domů, které ve většině případů slouží jako bydlení pro sociálně slabší skupiny obyvatel, však způsobuje spíše vybydlování a chátrání těchto architektonicky hodnotných staveb, a tím pádem i úpadek městského prostředí jako celku. Technický stav ani funkční náplň těchto domů v současné podobě neodpovídá možnostem a potenciálu, který tyto historické stavby nabízejí.

Podstatou návrhu je uvědomění si jedinečnosti a hodnoty historického domu na adrese Matky Boží č.p.20 a jeho nové adekvátní využití odpovídající jeho vysokým architektonickým a umělecko-historickým kvalitám. Palácová struktura, velikost a okázalost stavby, která v Jihlavě nemá obdoby, umožňuje v tomto domě koncentraci funkcí, které jinde ve městě není možné ani vhodné umístit. Výsledným návrhem je tedy proměna současného nájemního domu na multifunkční centrum, kde najdeme kancelářské prostory, coworking, ateliéry, ale také prostory pro kulturní a vzdělávací akce. Variabilita činí z vytvořeného komplexu dynamické kreativní a podnětné pracovní prostředí pro různé typy zájemců od studentů a čerstvých absolventů přes mladé podnikatele až po významné firmy hledající reprezentativní kanceláře. Dnes hibernující lokalita v návrhu funguje jako sociální a ekonomický motor, která obohacuje i prostředí kolem sebe.

Jihlavská veřejnost v historickém centru města dlouhodobě a intenzivně postrádá místa a prostranství pro menší společenské a komunitní akce, aktivity a události. Jen málo existujících veřejných prostranství je vhodných k dlouhodobějšímu pobytu nebo trávení času s dětmi. Koncepce rozvoje lokality na tuto potřebu odpovídá dalším důležitým bodem návrhu, kterým je nové využití vnitřního dvora přístupného skrz průjezd domu Matky Boží č. 20. Navrhuji vnitroblok, který je z většiny v majetku města, otevřít veřejnosti a vytvořit zde komorní a klidné veřejné

prostranství. Vnitřní dvůr tak může nově sloužit společenským aktivitám i odpočinku a stát se plnohodnotným, veřejně užívaným prostorem jihlavského historického jádra.

Aby mohly být pozemky města maximálně a naplno využity, je součástí koncepce návrh řešení odsunutí parkování osobních vozidel z veřejných prostranství a prostoru vnitrobloků do parkovacích domů na okraji historického jádra.

Udržitelnost koncepce rozvoje centra města, nebo jeho části, spočívá dle mého názoru kromě nové jiskry v podobě proměny domu Matky Boží č. 20 hlavně ve vhodné a rovnovážné kombinaci funkcí a aktivit, které tvoří život ve městě. Primárně je to funkce komerční, funkce kulturní a funkce bydlení včetně zázemí pro místní komunitu. Cílem návrhu je udržet tyto základní faktory tvořící fungující městský organismus v rovnovážném vztahu. Věřím, že tato strategie je zárukou úspěšného, a hlavně stabilního rozvoje území, který bude v budoucnu umět snadno reagovat na změny v požadavcích a preferencích místních obyvatel i celého historického jádra města Jihlava bez rozsáhlých změn a častých investic.

Právě z pohledu zastoupení všech neopomenutelných městských funkcí je pro koncept důležitý i dům Matky Boží č. 18, který taktéž spadá mezi Jihlavské historické domy v majetku města. Vzhledem k charakteru stavby považuji za vhodné ponechat v patrech současnou funkci bydlení, která doplňuje portfolio městotvorných funkcí v lokalitě a zároveň ukazuje potřebu individuálního přístupu k jednotlivým historickým domům s přihlédnutím k jejich konkrétním kvalitám.

Skladba funkcí řešených městských domů a dvora je navržena tak, aby spolu komunikovala, vzájemně se doplňovala a zajišťovala rozmanitou aktivitu a život lokality v průběhu celého dne. Cílem je vytvoření celodenně aktivního komplexu. Právě kontinuitu využití městského prostoru v průběhu celého dne totiž považuji za klíčový element v proměně ne právě živé části města v atraktivní, vyhledávaný a bezpečný prostor, fungující jako zdroj pracovních příležitostí a platforma hostící zajímavé akce.

Z architektonického hlediska je v návrhu důležitá snaha využít stávající budovy v co největším rozsahu bez stavebních zásahů tak, aby prostory reprezentovaly svou vrcholnou architektonickou podobu a maximálně využívaly hodnotu, kterou ze své podstaty nabízejí. Cílem je co nejvíce respektovat charakter budov a navržené zásadnější změny jsou vždy zcela opodstatněny funkčností. Tento postup by měl uchovat všechny důležité stopy stavebního vývoje a zároveň také minimalizovat náklady. V obou rekonstruovaných objektech je dbáno na jednotný materiálový jazyk při respektování zásady památkové ochrany.

Jihlavské centrum se v současné době potýká s celou řadou problémů od ztráty původního významu v rámci města, přes proces vyliďňování historického jádra až po nedostatek a neuspokojivou kvalitu veřejných prostorů v centru měst. Věřím, že navržený koncept může být jiskrou k pozvednutí úrovně života v této části města, a také inspirací ke změně vnímání potenciálu, které jihlavské historické jádro nabízí. Myslím, že ke změně k lepšímu občas není potřeba radikální zásahů, ale klíčem může být naplnění zdánlivě prázdných míst novým významem. Stačí začít u majetku, kterým město Jihlava disponuje, přemýšlet z nových úhlů pohledu a naučit se výsledky adekvátně prezentovat veřejnosti i návštěvníkům. Výjimečný městský dům a jeho okolí se může stát impulsem proměny celého historického jádra.

Koncept urbanistický a dopravní řešení lokality

Z dopravního a provozního hlediska jsou největšími problémy lokality neprostupnost území pro pěší a přehlcení veřejného prostoru parkujícími automobily. Oba tyto nedostatky je nutné pro budoucí rozvoj řešené části města odstranit a vyřešit.

Od roku 2017 byl v Jihlavě zaveden systém rezidentního parkování pro místní obyvatele, který je aplikován ve většině ulic v historickém centru. Velká část ulic je tak poměrně intenzivně zaplněna odstavenými automobily a návštěvník či obyvatel v pozici chodce je nucen mezi nimi kličkovat. V řešené lokalitě se nachází hned několik ulic, které jsou vyhrazeny jako pěší zóny (ulice Benešova, ulice Matky Boží, částečně ulice Věžní a Palackého). I přes nastavená omezení a zákazy zde ovšem projíždí i parkuje velké množství aut, která tvoří v řešené lokalitě bariéry a zasahují do velké části veřejné plochy určené primárně pěším a cyklistům.

Existují dvě možnosti, jak parkování na veřejných prostranstvích ještě více omezit, a výrazně tak zlepšit a posílit charakter městského prostředí. Věřím, že správným a z jiných měst ověřeným, krokem k odklonění parkování z center měst je vybudování parkovacích domů v dostupné vzdálenosti na okraji historického jádra města. K tomuto účelu jsme ve spolupráci s Bc. Jitkou Peškovou vypracovaly koncepční studii dvou parkovacích domů. První z těchto domů, který by sloužil převážně pro rezidenty, je situován u hradebního příkopu na ulici Hradební. V současné době se zde nachází neupravená městská zeleň. Novostavba rezidenčního parkovacího domu má za cíl, kromě zajištění parkovacích míst, vhodně doplnit chybějící uliční čáru napojením na stávající domy. Druhý dům je umístěn naproti prvnímu, na stejné ulici, a při jeho výškovém umístění je využit násyp pozůstalý po bývalém bastionu. Výsledná hmota parkovacího domu tedy téměř nepřevyší výšku tohoto násypu. Druhý zmíněný parkovací dům by měl sloužit zejména pro návštěvníky a turisty města Jihlavy. Nájezdy jsou situovány mimo hlavní dopravní tah, do ulice Benešova a Žižkova, a to z důvodu velké frekvence této dopravní tepny v obou směrech provozu.

Druhou, více evoluční variantou, jak počet aut v centru omezit, je proměna mentality místních obyvatel. Změna spočívá v přesvědčení rezidentů i návštěvníků, že auto v historickém centru vůbec nepotřebují. Inspiraci pro tento posun ve vnímání městských center můžeme najít v zahraničí ve fenoménu zvaném „Autofreies Wohnen“ (bydlení bez aut). Jedná se o koncepci, která je založena na bydlení ve městě se závazkem nepoužívání auta. Město Jihlava má v tomto ohledu velmi výhodnou pozici, protože vlastní velké množství domů v centru města. Cílem a zájmem je tedy z tohoto pohledu pronajímat byty rezidentům, kteří nejsou na osobní automobilové dopravě tolik závislí nebo přímo vyhledávají alternativy např. studenti, bezdětné páry, mladé rodiny atd. „Nevýhoda“ života bez aut je v takto nastaveném prostředí kompenzována tím, že jsou byty výborně dostupné veřejnou dopravou a město investuje do výstavby nadstandardní občanské vybavenosti, např. opravení kol, stanovišť bikesharingu nebo carsharingu atd.

Pokud ovšem chceme v centru města posílit pěší provoz je nutné, aby bylo celé území pro chodce jednoduše a bezpečně prostupné. Z tohoto důvodu navrhujeme v lokalitě lávku, která spojuje ústí ulice Matky Boží, střechu parkovacího domu umístěného v místě bývalého bastionu, která bude mít parkovou úpravu, a prostor před Dělnickým domem. Odsun značného množství zaparkovaných aut právě do parkovacích domů umožňuje vznik nového reprezentativního náměstí před touto kulturně významnou budovou. Z provozního hlediska dojde k obnovení významného koridoru spojujícího jihlavské předměstí, bránu Matky Boží a Masarykovo náměstí. Díky lávce bude lépe přístupná i poměrně nová autobusová zastávka Hradební na ulici Hradební. Dalším přínosem pro bezpečnost a komfort chodců v lokalitě je podloubí, které je navrženo

v parteru parkovacího domu umístěného na druhé straně městského okruhu. Polyfunkční domy, které tvoří jeho nároží, vnášejí do dnes nevyužívané a lokality novou aktivitu a pomohou zatraktivnit pro chodce dnes velmi nepříjemnou cestu kolem ulice Hradební.

Koncept parkovací dům Hradební příkop

Základní myšlenkou návrhu rezidenčního parkovacího domu je, kromě zajištění parkovacích míst, vhodně doplnit chybějící zástavbu a uliční čáru v lokalitě kolem ulice Hradební. Nástup do historického jádra města je v současné době velmi neuspokojivě tvořen dvěma holými štíty domů a náletovou zelení. Doplněná hmota s akcentovanými nárožními prvky naopak vytvoří reprezentativní a artikulovaný vstup do centra Jihlavy. Dalším důležitým bodem návrhu je zlepšení komfortu pěší trasy kolem čtyřproudé silnice. Parter navrhovaného objektu je směrem k ulici Hradební ukončen podloubím a pásem zeleně. Oba tyto prvky zajistí chodcům zajímavější a bezpečnější cestu kolem městského okruhu. Parkovací dům na straně směrem k městu využívá k maskování své hmoty svažitého terénu. K docílení co největšího počtu parkovacích míst byl použit tzv. D'Humyho systém poloramp.

Z architektonického hlediska bylo cílem navrhnout objekt, který důstojně doplní urbanisticky problematickou lokalitu kolem městského okruhu a poukázat na skutečnost, že i takto utilitární stavba může být zajímavou architekturou. Navržený parkovací dům objemem a výškami reaguje na okolní zástavbu a doplňuje chybějící uliční čáru. Hmota parkovacího domu je pocitově rozdělena na více menších částí. Dominantní vertikální „věže“ polyfunkčních domů výškovou gradací v ústí ulice Matky Boží a Benešovy utváří reprezentativní nástup do historického centra města. Směrem k hradebnímu parkánu je hlavní hmota domu s každým přibývajícím patrem subtilnější, aby co nejméně stínila současnou zástavbu. Návaznost na historickou zástavbu okolních domů je zajištěna použitím různého měřítka ostění kolem okenních otvorů. Povrch celého parkovacího domu je omítaný, parter komunikující s okolím má prosklenou fasádu. Centrální část hmoty parkovacího domu je od krajních věží materiálově odlišena zalamovaným opláštěním z panelů z poloprůsvitného skla. Střecha domu je využita jako pochozí terasa s extenzivní zelení, odkud je krásný výhled na bránu Matky Boží a siluetu města. Důležitým prvkem, který má estetickou i praktickou funkci je obloukové podloubí, které tvoří pohledovou část prvního nadzemního podlaží domu. Nosné oblouky umožňují zajímavý a bezpečný pěší provoz kolem městského okruhu a zároveň jejich konstrukce vynáší předsazená horní patra domu.

Současný stav vnitrobloku

Vnitroblok ve své aktuální podobě slouží především pro účely parkování osobních vozidel. Do vnitrobloku je umožněn vjezd vozidlům na povolení od města skrz průjezd městského domu na adrese Matky Boží č. 20. Soukromé dvory ústící do centrálního prostoru jsou zčásti zastavěny drobnými přístavbami většinou technického nebo hospodářského charakteru, případně slouží jako soukromé zahrady. Povrchy ve vnitrobloku jsou velmi zanedbané, převážná část je tvořena nerovným betonem v místech, kde se nedávno nacházely přístavby domu č. 20, je neupravený terén. V centrální části vnitrobloku se nachází jeden vzrostlý strom. Celkově prostor, ač veřejně přístupný, působí velmi zpustlým a neudržovaným dojmem, přichází si není jistý, zda se nenachází na soukromém pozemku, kde není vítán. Na druhou stranu, když se zde člověk na chvíli zastaví a rozhlédne, tak i za současné situace dýchá z tohoto „rubového“ městského prostoru silná atmosféra a genius loci, který si přímo říká o nové využití.

Koncept vnitroblok

Hlavní myšlenkou návrhu je povýšit monofunkčního prostranství, které je v současné době odloženo mimo zrak veřejnosti ve velmi neutěšené a nevzhledné podobě, na hodnotný, aktivní a atraktivní prostor uprostřed města, a rozšířit tak nabídku a variabilitu městských prostranství v Jihlavě.

Základními body návrhu jsou

1. ODSTRANĚNÍ BARIÉR

Pro maximální využití prostoru navrhuji odstranění několika zchátralých technických přístaveb v majetku města, čímž se rozšíří centrální pobytový prostor. Předpokladem oživení vnitrobloku je odstranit z pozemků města co největší část neefektivního parkování. Zachován zůstane pouze příležitostný, omezený vjezd do vnitrobloku pro soukromé účely vlastníků a uživatelů soukromých parcel ve vnitrobloku, tedy místních rezidentů, k jejichž potřebám je ve funkčním návrhu revitalizace vnitrobloku nutno přihlížet a respektovat je. V konkrétních denních hodinách bude povolen také vjezd zásobování. Během běžného denního provozu je ovšem prostor vnitrobloku určen výhradně pro pohyb chodců.

2. DOPLNĚNÍ STÁVAJÍCÍ ZELENĚ

Dalším bodem návrhu je zachovat existující vzrostlé stromy a v návaznosti na ně doplnit prostor vnitrobloku o novou zeleň, která bude sloužit k relaxaci a krátkodobé rekreaci kolemjdoucích i stávajících obyvatel bloku. Součástí revitalizované podoby vnitrobloku jsou nové pobytové travnaté plochy a komunitní záhonky, které si mohou rezidenti pronajmout. Cílem je vytvoření kvalitního pobytového prostředí, které mohou využívat obyvatelé bloku i celého města, a zlepšení estetické hodnoty vnitřního dvora.

3. OTEVŘENÍ VEŘEJNOSTI

Důležitým bodem návrhu je otevřít vnitroblok veřejnosti. Cílem je vytvořit komorní veřejný prostor, který bude novým těžištěm veřejného života pro místní komunitu i návštěvníky města. V centru Jihlavy dnes jen těžko najdete alternativu k Masarykovu náměstí – druhému největšímu náměstí v České republice, a právě revitalizovaný vnitroblok by mohl jihlavské portfolio rozšířit. Multifunkční centrální prostor je vymezen změnou povrchu, čtveřicí stromů, navrženým mobiliářem a osvětlením. Zejména kvůli hluku by byl provoz takového veřejného prostranství časově omezen nejdéle do 22:00.

4. AKTIVOVÁNÍ VNITROBLOKU /ZAJIŠTĚNÍ AKTIVITY

Hlavní součástí návrhu vnitrobloku je rekonstrukce historického domu Matky Boží č. 20, která bude detailněji popsána v dalších částech práce. Nová funkční náplň tohoto barokního paláce, parter komunikující s veřejným prostorem a výrazné navýšení kapacity domu i s jeho dvorními křídly a přístavbami je klíčem k zajištění důvodu návštěvy a oživení vnitrobloku. Skladba funkcí vnitřního dvora i rekonstruovaných domů je navržena tak, aby zajišťovala rozmanitou aktivitu a život ve vnitrobloku v průběhu celého dne.

Funkční a provozní schéma vnitrobloku

V řešeném vnitrobloku navrhuji vytvořit prostranství nabízející mnoho aktivit a funkcí, které v současném centru Jihlavy intenzivně scházejí. V první řadě by zde navržené veřejné prostranství mělo umožňovat co největší variabilitu využití – od setkání sousedů, přes menší divadelní představení, promítání nebo výstavu až po příležitostné využití pro příležitostné bleší trhy. Dále vnitroblok nabízí prostor pro budování a interakce místní komunity v podobě komunitních záhonů a k nim přilehlého altánku, kvalitní prostředí k užívání pro nejmladší a nejstarší generaci –

klidné, bezpečné prostředí pro děti a seniory, zároveň kreativní hub pro studenty a mladé podnikatele.

Stručný stavební vývoj

Dům Matky Boží č. 20

Počátky městského domu č. 20 lze klást již do doby založení města ve 40. letech 13. století. Dějiny této stavby ovlivnilo několik ničivých požárů, které v průběhu historie ulici Matky Boží postihly, roku 1474 požár zřejmě dokonce vypukl přímo v domě. Radikální byla výstavba goticko-renesanční, patrně po požáru z roku 1523. Neobvyklá šířka parcely, kterou dům č. 20 vyniká je pravděpodobně zapříčiněna spojením původně dvou samostatných domů, a to nejpozději v 16. století. Podstatná je z hlediska stavebního vývoje zejména polovina 18. století, základem stávajícího domu je pozdě barokní stavba, která zde byla vystavěna na místě starších domů. Na tuto historickou etapu odkazuje konkrétně rok 1748, který je uveden na erbu na fasádě domu. V období klasicismu byla provedena přístavba pavlače a přestavěno schodiště a v roce 1851 byla provedena nástavba druhého nadzemního patra. Přední část pravého dvorního křídla je pozdně gotická, prodloužení nejspíše renesanční. Levé křídlo je patrně barokní novostavbou a jeho hmota původně náležela levému sousedovi (dům Matky Boží č. 22).

Dům Matky Boží č. 18

Stavba je patrně již renesančního původu, v období 19. století byla rozsáhle přestavěna do klasicistní podoby. Ve 20. století byl dům opakovaně upravován (v letech 1927 a 1947), celkovou obnovou prošel na konci 60. let.

Popis současného stavu

Dům Matky Boží č. 20

Dům Matky Boží č. 20 je ve všech ohledech zcela jedinečnou a výjimečnou architekturou přesahující v mnohém standardní měřítko běžné zástavby jihlavského historického centra. Jedná se o monumentální barokní stavbu palácového charakteru, která má gotický původ a předpokládá se, že vznikla na místě původních dvou renesančních domů, k jejichž spojení zřejmě došlo již v 16. století.

Na hlavní barokní budovu navazuje dvorní křídlo na východní (pravé) straně a vedlejší samostatné dvorní křídlo na západní (levé) straně parcely. Druhé jmenované je navíc zasunuto za úroveň sousedního domu, čímž se volný prostor parcely ve vstupu do vnitřního dvora ještě rozšířil. Dům má klasicistně upravené schody a při pohledu z vnitrobloku pozorovatelovo oko upoutá předložený trakt pavlačí ze stejného období. Jedinečnost a okázalost dvorního průčelí doplňují v přízemí polokruhovitě zaklenuté zděné arkády, které podporují kamenné dórské sloupy.

Dům disponuje neobvykle velkorysým průjezdem, který je koncipován v podstatě jako rozsáhlá zaklenutá síň. Monumentální prostorový efekt průjezdu je bohužel v současné době značně znehodnocen oboustrannými dodatečnými vestavbami, které rozšiřují technická zázemí komerčních prostorů v parteru. Podobnému osudu byly vystaveny i další původně kapacitně velkorysé místnosti a prostory ve vyšších patrech barokní budovy. Z průjezdu je možné schodištěm sestoupit do prostoru klenutých sklepení.

V druhém nadzemním podlaží najdeme pod vrstvami pozdějších stavebních úprav neobvykle majestátní a velkorysé prostory. Patro je dochováno jako příčný dvoutrakt. Z pohodlného klasicistního hlavního schodiště je přístupná rozsáhlá vstupní síň. Původně monumentální

prostor síně byl dodatečně uzpůsoben pro potřeby bytů a je předělen několika dodatečnými příčkami.

Ze vstupní síně jsou přístupné dva obslužné prostory původních černých kuchyní. Zbytek patra tvořily původně tři místnosti velmi reprezentativního charakteru s okny směrem do ulice Matky Boží – nejokázalejší z nich je slavnostní sál o třech oknech odpovídající šířkou vstupní síni a místnost zcela vpravo, která je dodnes výrazná štukovou dekorací a dochovanými barokními dveřmi. I tyto prostory byly v průběhu let výrazně ovlivněny přestavbou na bytové jednotky. Poslední částí druhého nadzemního patra je místnost s okny směrem do vnitrobloku, která je ve své současné podobě rovněž rozdělena příčkami na několik menších celků.

Třetí nadzemní podlaží bylo dostavěno až dodatečně, pravděpodobně v roce 1851, což ze stavebního hlediska prozrazují nápadně tenké nosné konstrukce. Dispozičně se zde opakuje struktura 2.NP, ale prostory již neoplývají takovým množstvím hodnotných architektonických detailů. Alternativně se do centrálního prostoru domu lze dostat přes klasicistní pavlač, na jejímž konci se původně nejspíš nacházelo druhé služebnícké schodiště. Tento prostor byl v pozdějších fázích přestaveb využíván jako toalety.

K domu přísluší ještě dvě dvorní přístavby. Pravé křídlo je v přízemí provozně propojeno s barokní budovou a samostatnou budovou na levé straně. Obě stavby rovněž v přízemí disponují řadou zajímavých klenutých prostorů, v pravém dvorním křídle je v centrální části dochovaný dřevěný trámový strop.

Kromě okázalých interiérů už i fasáda domu směrem do ulice Matky Boží s bohatým raně klasicistním štukovým průčelím a goticko-renesančním portál dává tušit, že se jedná o velmi unikátní stavbu. Ten tvoří hodnotnou umělecko-historickou památku a současně důležitou urbanistickou komponentu městské památkové rezervace. Vnější historický výrazem i šířkou parcely je jedním z nejvýraznějších domů v celé městské památkové rezervaci. Bohužel ohromný potenciál, který dům č. 20 skýtá není v jeho současné podobě ani zdaleka dostatečně využit.

Dům Matky Boží č. 18

Historicky i architektonicky významnou památkou je i sousední dům Matky Boží č.18. Obzvláště v kontrastu s domem Matky Boží č. 20 má tato stavba drobnější měřítko, již výzdoba fasády do ulice nás ovšem může přesvědčit, že i v tomto případě se jedná o velmi cenné architektonické dílo. Směrem do ulice se má stavba tří nadzemní podlaží, směrem do vnitrobloku má budova pouze dvě plnohodnotná patra, na která navazuje podkrovní prostor. V prvním nadzemním podlaží budova disponuje poměrně velkorysým klenutým průjezdem. Většina prostoru vstupní síně je ovšem v současné době skryta pod množstvím pozdějších vestaveb technického a hygienického zázemí. Schodištěm v průjezdu jsou přístupné i sklepní prostory.

Do vyšších pater domu Matky Boží č. 18 lze vystoupat pohodlným schodištěm v centrální části domu, které prošlo klasicistní přestavbou. Dispozice druhého nadzemního podlaží sestává ze dvou bytových jednotek s hygienickým zázemím umístěným ve středu domu v místě bývalých černých kuchyní. Byt orientovaný do vnitrobloku má kromě trojice oken z ložnice přístupný i balkon. Obdobná dispozice se opakuje i ve druhém nadzemním podlaží, ovšem pouze směrem do ulice Matky Boží.

Zorientovat se v této stavbě bylo v rámci diplomové práce komplikovanější, jelikož k domu nejsou k dispozici výkresy, ani 3d sken, proto je i návrh tohoto domu v práci pojat v menší míře detailu, než dům Matky Boží č.p.20.

Současný funkční program domu

Dům Matky Boží č. 20

V parteru domu se nachází kadeřnictví a průchozí pekárna, skrz kterou je přístup do kavárny sídlící v přízemí pravého dvorního křídla. Sklepní prostory a rozsáhlé podkroví nejsou využívány vůbec. V každém z horních pater barokní budovy se nachází vždy tři byty – dva s okny orientovanými do ulice a jeden s okny do dvora. Zajímavostí je, že ve 3.NP má jeden z bytů sociální zařízení v podobě pavlačových toalet. Ve 2.NP pravého dvorního křídla je jeden menší byt s koupelnou přístupnou ze schodišťové haly a jeden kancelářský prostor o čtyřech místnostech. V přízemí levé přístavby se rovněž nachází kanceláře.

Dům Matky Boží č. 18

V parteru domu a částečně ve sklepení se nachází provoz hospody. V horních patrech domu jsou celkem tři bytové jednotky, dvě orientované okny do ulice Matky Boží a jedna orientovaná okny a balkonem do dvora. Poslední zmiňovaná bytová jednotka prošla v nedávné době rekonstrukcí.

Koncept architektonický návrh

1. INDIVIDUÁLNÍ ZHODNOCENÍ DOMŮ

V návrhu je kladen důraz na individuální zhodnocení kvalit jednotlivých historických domů. Palácová dispozice, neobvyklá velkorysost a monumentálnost prostorů domu Matky Boží č. 20 je ideální pro společenské, kulturní a kancelářské prostory přístupné veřejnosti. Dům Matky Boží č. 18 je díky optimálnímu měřítku, oddělenému schodišťovému prostoru a dispozičnímu řešení vhodný pro zachování obytné funkce domu, se zvýšením původního standardu bydlení.

2. NOVÉ FUNKCE

Cílem návrhu je doplnění portfolia funkcí, které jihlavskému centru v jeho současné podobě částečně nebo úplně chybí. Nově navrženými funkcemi jsou kvalitní bydlení např. pro mladé rodiny, atraktivní kancelářské prostory generující a umožňující pracovní příležitosti a v neposlední řadě také doplnění společenských a kulturních funkcí. Takto složené spektrum funkcí pomůže oživit historické centrum města a zabránit odlivu kreativních, šikovných freelancerů či podnikatelů do větších měst.

3. NAVÝŠENÍ KAPACITY

K navýšení koncentrace lidí a aktivity v první řadě slouží nově navržené funkce, zejména kulturní a administrativní prostory umístěné do domu Matky Boží č. 20. Oba domy ale zároveň disponují zcela nevyužitou kapacitou a potenciálem v podobě podkroví a sklepení, které v současné době představují zcela nevyužitý prostor a potenciál.

3. CELODENNÍ AKTIVITA, PROVOZ A POHYB LIDÍ

Cílem je nově navrženou skladbou funkcí vytvořit celodenně aktivní komplex. Provoz kancelářských prostorů zajišťující aktivitu v dopoledních hodinách odpoledne vystřídají volnočasové aktivity v podobě dílen či zahrádka kavárny nebo pivnice. Důvodem pro návštěvu ve večerních hodinách je bar, který oživuje jinak v noci prázdný dům Matky Boží č. 20 a také parter ulice Matky Boží a zároveň díky své poloze neruší klid vnitrobloku. Kontinuální aktivitu doplňuje obytná funkce a také celodenně využitelný prostor vnitrobloku, kde je situován veřejný prostor a pobytové plochy pro rezidenty i širokou veřejnost.

Využití a zhodnocení kvalit a výhod domu

Dům Matky Boží č.20

Velkorysý a okázalý charakter a vzhled domu Matky Boží č. 20 jednoznačně vybízí k adaptování stavby na veřejnosti přístupné reprezentativní prostory, kterých je v jihlavském centru jen velmi málo. Návrat k původní palácové struktuře domu umožňuje lepší využití prostorů, které stavba nabízí a zároveň výrazné navýšení jeho kapacit.

Výsledným návrhem je tedy proměna současného nájemního domu na multifunkční centrum, kde najdeme kancelářské prostory, coworking, ateliéry ale také prostory pro kulturní a vzdělávací akce. Nedostatek prostorných a dostupných kancelářských prostor v centru města by se měl stát centrem pozornosti architektů, politiků i veřejnosti. Pokud hledáme v centru Jihlavy místa s potenciálem plnit právě tuto funkci, dům Matky Boží č. 20 je jednoznačně vhodným, ne-li nejvhodnějším kandidátem. Návrh kombinuje veřejné i soukromé funkce, které spolu s oživením parteru a navýšením jeho kapacit pomohou aktivovat centrální dvorní prostor domu a celé jeho okolí ať už formou zahrádek gastro podniků, nebo formou expanze jednotlivých funkcí do veřejného prostoru skrze konání nejrozličnějších public eventů.

Zásadním bodem návrhu je rehabilitace vjezdu do dvora. Jedná se zejména o odstranění dodatečných přístaveb, což mu vrátí podobu monumentální klenuté síně a taky zvýší přísun denního světla do centrální části domu. Z temné uličky plné odpadků se tak stane důstojný vstupní prostor odpovídající nové funkční náplni objektu.

Druhé nadzemní podlaží, jakožto nejreprezentativnější a historicky extrémně cenná část domu s dochovanými architektonickými detaily, je očištěna od pozdějších přístaveb a nových méně hodnotných konstrukcí, aby mohla naplno vyniknout její majestátní podstata. Třetí nadzemní podlaží hlavní barokní budovy je očištěno od nehodnotných dodatečných konstrukcí do podoby původní nástavby z 19. století. Nové konstrukce a větší stavební zásahy jsou v celé barokní budově soustředěny pouze v prostorách původních černých kuchyní. V těchto místnostech je průběžně ve všech patrech umístěno hygienické a technické zázemí.

Důležitým novým prvkem je výtahová šachta, která je v návrhu situována do předsazeného pavlačového traktu, konkrétně do prostoru toalet. V tomto místě se pravděpodobně původně nacházelo sekundární obslužné schodiště, novostavba výtahu tedy funkčně navazuje na původní využití těchto místností. Výhodou je navrácení komunikačního významu pavlače a jejího opětovnému využívání.

Pravé dvorní křídlo domu je bez větších stavebních zásahů navrženo jako pronajimatelné ateliéry se společným technickým a hygienickým zázemím přístupným ze schodišťové haly. Právě možnost oddělených vstupů barokního domu a dvorního křídla a obsluhy této části domu samostatným schodištěm je velkou výhodou pro etapizaci rekonstrukce celého komplexu. V samostatném levém křídle dojde analogicky u ostatních řešených prostorů k odstranění příček, které znehodnocují klenuté místnosti. Technické a hygienické zázemí dílen, které by v této přístavbě měly nově vzniknout, jsou umístěny do nového objektu, který na hmotu levé přístavby rozšiřuje směrem do vnitrobloku. Jedná se o jednopatrovou novostavbu, půdorysně odpovídající velikosti nepoužívané garáže, která se v současné době ve vnitrobloku nachází.

Dům Matky Boží č. 18

Dům Matky Boží č. 18 svým charakterem a velikostí velmi dobře vyhovuje standardnímu pojetí městských domů, tedy obytné funkci v horních patrech domu, v kombinaci s aktivním komerčním parterem. Důležitým bodem návrhu je i v tomto případě obnova průjezdu do nové,

reprezentativnější podoby. Odstraněním servisních přístaveb a doplněním vrat směrem do dvora vznikne z temného zákoutí prosvětlený prostor, který bude sloužit jako důstojný vstup pro rezidenty do horních pater domu. Díky oddělenému schodišti umožňuje průjezd souběžnost veřejné funkce se soukromou prostor tedy zároveň funguje jako veřejná pasáž, která propojuje ulici Matky Boží a revitalizovaný vnitroblok. Byty v druhém a třetím nadzemním podlaží jsou bez nutnosti větších stavebních zásahů dobře adaptovatelné na moderní bydlení ve městě

Celkově je v návrhu architektonické studie obou domů kladen důraz na co nejmenší míru zásahů do původních konstrukcí, samozřejmě s ohledem na jejich hodnotu a stáří. Jsou zde dochovány všechny důležité časové stopy postupných přestaveb, jako čitelný odkaz na historii domu, jeho postupný růst a vrstevnatost.

ETAPIZACE

S ohledem na ekonomické hledisko rekonstrukcí navrhuji nejprve otestovat a ověřit udržitelnost zvolených funkcí v prostorách dvorních křídel domu Matky Boží č. 20 v kombinaci s revitalizací vnitrobloku a parteru obou řešených domů. V pravém dvorním křídle domu Matky Boží č.20 by nejprve vznikly ateliéry, kancelářské prostory a coworking v podkroví bez nutnosti zásadních stavebních zásahů a investic. Změna vnímání vnitřního dvora a dvorního křídla spolu s konáním zajímavých akcí pro veřejnost v prostoru nádvoří může pomoci přilákat pozornost místních obyvatel i nových investorů. V případě ověření funkčnosti projektu by přišla následně na řadu nákladnější rekonstrukce hlavních částí obou domů orientovaných do ulice Matky Boží.

Funkční návrh/ stavební program navrhovaného řešení

Nově navržený program budovy je rovnoměrně rozmístěn do všech pater a využívá všech stavebních objektů včetně přístaveb, krovů a sklepních prostorů.

Dům Matky Boží č. 20

1.NP + sklepení

V levé části parteru je do krásného klenutého prostoru navržena pekárna s menším zázemím a možností přístupu zákazníků z nově rehabilitovaného průjezdu. V podobných podmínkách je na opačné straně přízemí barokního domu situován bar, který má ovšem hlavní obytnou plochu spolu s hygienickým zázemím rozšířenou do prostoru dnes nevyužívaného klenutého sklepení. Oba tyto provozy mohou využít i vstupů a výkladců směrem do ulice Matky Boží. Z průjezdu je samostatným vstupem přístupná kavárna, jejíž obytná plocha by nově měla výrazně expandovat i do prostoru vnitřního dvora. Celkově je kapacitní potenciál velmi rozsáhlého parteru řešeného domu oproti současné situaci výrazně navýšen. Jednotlivé provozy jsou navrženy tak, aby obsloužily novou funkci domu a vnitrobloku ve všech denních dobách a zároveň svou podstatou nenarušovaly pohodlí rezidentů.

Barokní budova

2.NP

Jak již bylo zmíněno ve druhém nadzemním podlaží barokní budovy najdeme architektonicky nejvýraznější a nejvíce reprezentativní prostory. Tomu odpovídá i zvolená veřejná funkce v podobě kulturně vzdělávacího centra nabízejícího prostor pro školení, prezentace, přednášky, konference, workshopy a další společenské akce a aktivity. Centrálním prostorem tohoto podlaží je síň, ze které jsou přístupné dva větší sály, jeden orientovaný do vnitrobloku, druhý s okny do ulice Matky Boží, a jeden menší, ale o to architektonicky zajímavější salonek. Prostor síně je možné využít rovněž jako sál, případně jako předsálí, ve kterém lze umístit např. oběrstvení. Ve druhém nadzemním podlaží je dále navržený také provoz dětské skupiny (nejen)

pro uživatele kanceláří v objektu. Zajištění možnosti hlídání dětí považuji za nedílnou součást moderních a progresivních kancelářských prostor.

3.NP

Pohodlně přístupné velkorysé prostory v nejvyšším podlaží hlavní budovy se výborně hodí pro adaptaci na kancelářské či administrativní prostory na lukrativní adrese v centru města. Výhodou pro tyto účely je mimo jiné i poloha domu v rámci města, která je výjimečná dobrým dopravním spojením a blízkostí zastávky dálkových autobusů (3 min pěší chůze). Vstupní síň je navržena jako sdílený prostor pro odpočinek nebo brainstorming větších skupin, je z ní přístupný sekretariát, tři kanceláře, zasedací místnost a kuchyňka. Navržena je i oddělená „head office“ se samostatnou kuchyňkou a společné hygienické zázemí.

Podkroví

Monumentální půdní prostor krytý mansardovou střechou je navržen jako možnost rozšíření portfolia různorodých kancelářských pronajímatelných prostor o variantu coworkingu.

Pravé dvorní křídlo

Horní patra dvorního křídla jsou rovněž navržena jako kancelářské prostory, cílí ovšem na trochu jinou cílovou skupinu. Právě variabilita a různorodost prostorů činí z vytvořeného komplexu dynamické a kreativní pracovní prostředí oslovující různé typy zájemců od studentů a čerstvých absolventů přes mladé podnikatele, až po významné firmy hledající reprezentativní kanceláře.

2.NP

V druhém nadzemním podlaží dvorního křídla řešeného domu jsou umístěny pronajímatelné ateliéry. Větší je dispozičně řešen jako dvě průchozí kanceláře s kuchyňkou a skladem. Menší pronajímatelný celek je řešen jako kancelář s kuchyňkou. Oba ateliéry sdílejí hygienické zázemí přístupné ze schodišťové haly.

Podkroví

V podkroví dvorní přístavby je navrženo coworkingové pracoviště. Krov je maximálně kapacitně využit pro jednotlivá pracovní místa, jelikož je hygienické zázemí situováno ve 2.NP.

Dvorní přístavba

Menší dvorní křídlo je v návrhu uvažováno jako prostor pro dílny. Tato funkční náplň zaujme různé věkové kategorie a do prostoru vnitrobloku se skvěle hodí. I zde existuje možnost rozšíření využitelných prostorů do podkroví, které bude nově zpřístupněno venkovním schodištěm a přes střechu novostavby, ve které je situováno hygienické zázemí dílen. V letních měsících je možná expanze workshopů přímo do prostoru dvora, organizování různých edukativních aktivit nebo trhů v prostoru vnitrobloku.

Dům Matky Boží č. 18

1.NP + sklepení

Z průjezdu je přístupná pivnice, jejíž odbytová plocha je rozšířena i do prostoru sklepení, kde se nachází také technické a hygienické zázemí provozu. V letních měsících se nabízí možnost expanze odbytové plochy do vnitřního dvora.

2. NP

Po soukromém schodišti se rezidenti dostanou do druhého nadzemního podlaží, kde jsou situovány dva byty – jeden s okny do ulice Matky Boží, druhý s okny do vnitrobloku, jehož bonusem je i malý balkonek. Oba byty mají oddělený společenský prostor obývacího pokoje

s kuchyňským koutem a soukromý prostor ložnice. Hygienická zázemí bytů jsou situována do centrálního prostoru domu v místě původních černých kuchyní.

3. NP

Ve třetím nadzemním podlaží se nachází poslední byt, rovněž s okny orientovanými do ulice Matky Boží. Směrem do vnitrobloku je poměrně rozsáhlé podkroví, které navrhuji využít pro potřeby rezidentů jako skladovací prostory či sušení prádla.

Materiálové a stavebně technické řešení

Rekonstrukce

Oba rekonstruované objekty se nachází na území městské památkové rezervace Jihlava, která je z hlediska památkové péče chráněna jako jedinečné prostředí historického města. Vzhledem k významu obou domů je potřeba k rekonstrukcím přistupovat s maximální možnou mírou citlivosti.

Na hlavním průčelí domů je nejvýraznější úpravou výměna vchodových dveří a výkladců v parteru domu Matky Boží č. 20 a vstupních dveří do objektu Matky Boží č. 18. Nové výplně otvorů v parteru objektů budou dřevěné, vertikálně členěné a opatřené tmavě hnědým nátěrem. Dále bude doplněna nová reprezentativní brána do goticko-renesančního vstupního portálu objektu Matky Boží. Nová vrata budou tvořena jednoduchou kovovou konstrukcí v černé barvě.

V celém rozsahu obou průčelí bude citlivě restaurována klasicistní štuková výzdoba. Barevnost omítek zůstane zachována, u domu Matky Boží bude uliční fasáda provedena v kombinaci bílé a světlém odstínu starorůžové barvy, u objektu Matky Boží č. 18 bude zachován šedomodrý odstín. Omítky zdi směrem do vnitrobloku budou provedeny v bílé barvě. Všechny dochované truhlářské prvky / výplně okenních otvorů budou odborně repasovány. Nové výplně otvorů v interiéru obou domů budou dřevěné, opatřené bílým nátěrem, tak aby s původními výrobky tvořily jeden výtvarně-řemeslný koherentní soubor.

Ve všech prostorách vyšších nadzemních podlaží bude obnovena jejich dochovaná štukatérská a umělecko-řemeslná výzdoba. Odstraněny budou pouze degradované omítky, nové omítky budou provedeny na vápenné bázi. Stávající konstrukce krovu bude v maximálně možné míře zachována. Do plochy střešního pláště budou doplněna symetricky rozmístěná střešní okna pro osvětlení nově zřizovaných coworkingových a kancelářských prostorů. V celém rekonstruovaném komplexu budou u nových prvků použity tradiční, přírodní a kvalitní materiály jako je dřevo, kov a kámen. Nové prvky, mobiliář a zařizovací předměty budou laděny do světlých pastelových odstínů. Pro jednotný výraz domů je důležitá také vizuální prezentace. Oproti současnému stavu bude po rekonstrukci kladen důraz na jednotný grafický design výkladců v parteru bez reklamního smogu.

Přístavba zázemí pro dílny

Přístavba provozního zázemí pro dílny, navazující na levé dvorní křídlo, bude provedena jako dřevostavba z lehkého skeletu s provětrávanou dřevěnou fasádou. Dřevo bylo vybráno jako materiál, který má pro obslužné stavby ve vnitroblocích tradici, zároveň je ekologický, udržitelný a umí stárnout. Výhodou lehkého skeletu je rychlá výstavba z jednotlivých prvků přímo na pozemku. Střecha objektu je vyhlídkovou terasou a s dvorem je propojena betonovým schodištěm.

Kombinace použitých materiálů (dřevo, ocel, beton a kámen) se dále propisují celým vnitroblokem a tvoří tak jeden konzistentní celek.